

מכירת רכוש קבוע – רווח/הפסד הון

מבוא

מכירת רכוש קבוע (כגון מכונות, מבנים, ריהוט, כלי רכב) היא פעולה שכיחה בעסקים. בעת המכירה נדרש לחשב האם העסק הרוויח או הפסיד מהעסקה ביחס לשווי רכוש קבוע, נטו (עלות פחות נצבר). ההפרש מהווה **רווח או הפסד הון**, המשפיע על דוח רווח והפסד של העסק.

הסבר תאורטי

1. **עלות הרכוש הקבוע** – המחיר ששולם לרכישת הנכס, כולל הוצאות נלוות (מכס, הובלה, התקנה).
2. **פחת נצבר** – סך ההפחתות שנרשמו מאז רכישת הנכס ועד למועד המכירה.
3. **רכוש קבוע, נטו (עלות מופחתת)** – עלות הרכוש פחות הפחת הנצבר.
4. **מחיר מכירה** – התמורה שהעסק מקבל בעת מכירת הנכס.
5. **רווח/הפסד הון** = מחיר מכירה – עלות מופחתת.
 - אם המחיר גבוה מעלות מופחתת ← רווח הון.
 - אם המחיר נמוך מעלות מופחתת ← הפסד הון.

כללים חשבונאיים:

- רווח/הפסד ממכירת רכוש קבוע מוצג בדוח רווח והפסד בסעיף "הכנסות / הוצאות אחרות".
- בעת הרישום יש לסגור את חשבון הרכוש הקבוע ואת חשבון הפחת הנצבר.
- במע"מ – מכירת רכוש קבוע חייבת במע"מ, אלא אם מדובר בנכס שאינו חייב (כגון קרקע מסוימת).

דוגמאות

דוגמה 1 – מכירת מכונה

עלות רכישת מכונה: 100,000 ₪
 פחת נצבר עד יום המכירה: 60,000 ₪
 עלות מופחתת: 40,000 ₪
 מחיר מכירה: 55,000 ₪

חישוב רווח הון:

$$15,000 = 55,000 - 40,000 \leftarrow \text{רווח הון ממכירת מכונה}$$

פקודות יומן:

1. סגירת הרכוש והפחת:
 - חובה - פחת נצבר 60,000
 - חובה - קופה/לקוחות 55,000
 - זכות - מכונות 100,000
 - זכות - רווח הון 15,000

פיורי חשבונאות ויעוץ

לומדים חשבונאות עם ויקטור פיורי

השפעה על המאזן:

- נכסי הרכוש קטן ב-100,000.
- קופה/לקוחות גדלו ב-55,000.
- נרשם רווח הון של 15,000 בדוח רווח והפסד.

דוגמה 2 – הפסד הון ממכירת רכב

עלות רכב: 120,000 ₪

פחת נצבר: 90,000 ₪

עלות מופחתת: 30,000 ₪

מחיר מכירה: 25,000 ₪

חישוב הפסד הון:

$$(-5,000) = 30,000 - 25,000 \leftarrow \text{הפסד הון ממכירת רכב}$$

פקודות יומן:

חובה - פחת נצבר 90,000

חובה - קופה 25,000

חובה - הפסד הון 5,000

זכות - כלי רכב 120,000

השפעה על הדוחות:

- נכסי רכוש ירדו ב-120,000.
- נוספו מזומנים 25,000.
- הפסד הון 5,000 פגע ברווח הנקי.

דוגמה 3 – מכירת משרד כולל עמלות תיווך

עלות משרד: 1,000,000 ₪

פחת נצבר: 125,000 ₪

עלות מופחתת: 875,000 ₪

מחיר מכירה: 900,000 ₪

עמלת תיווך: 10,800 ₪

רווח/הפסד הון:

$$14,200 = 900,000 - 10,800 - 875,000 \leftarrow \text{רווח הון}$$

תרגילים

1. חברה רכשה מכונה ב-200,000 ₪. עד למכירה נצבר פחת של 140,000 ₪. המכונה נמכרה ב-80,000 ₪. חשב את רווח/הפסד ההון ורשום את פקודת היומן.
2. רכב נרכש ב-150,000 ₪. פחת נצבר עד למכירה 100,000 ₪. מחיר מכירה 40,000 ₪. האם נוצר רווח או הפסד הון? הצג פקודת יומן.

פיורי חשבונאות ויעוץ

לומדים חשבונאות עם ויקטור פיורי

3. משרד נרכש ב־500,000 ₪. נצבר פחת 80,000 ₪. נמכר ב־390,000 ₪. הוצאות מכירה נלוות 10,000 ₪. מהו הרווח/הפסד ההון?
4. מכונת ייצור עלתה 96,000 ₪, לאחר 3 שנים נעשה שיפור ב־12,000 ₪ שהאריך את חיי הנכס לסך הכל 11.5 שנים. המכונה נמכרה לאחר 4 שנים ב־48,000 ₪. חשב את הפחת המצטבר ואת הרווח/הפסד ההון.
5. חברה מכרה ריהוט שנרכש ב־50,000 ₪ ופחת נצבר 30,000 ₪. המכירה בוצעה ב־15,000 ₪ + מע"מ. ערוך פקודת יומן מלאה כולל מע"מ.

פתרונות מפורטים

תרגיל 1

$$\text{עלות מופחתת} = 200,000 - 140,000 = 60,000 \text{ ₪}$$

$$\text{מחיר מכירה} = 80,000 \text{ ₪}$$

$$\text{רווח הון} = 20,000 \text{ ₪}$$

פקודת יומן:

חובה - פחת נצבר 140,000

חובה - קופה 80,000

זכות - מכונות 200,000

זכות - רווח הון 20,000

תרגיל 2

$$\text{עלות מופחתת} = 150,000 - 100,000 = 50,000 \text{ ₪}$$

$$\text{מחיר מכירה} = 40,000 \text{ ₪}$$

$$\text{הפסד הון} = 10,000 \text{ ₪}$$

פקודת יומן:

חובה - פחת נצבר 100,000

חובה - קופה 40,000

חובה - הפסד הון 10,000

זכות - כלי רכב 150,000

תרגיל 3

$$\text{עלות מופחתת} = 500,000 - 80,000 = 420,000 \text{ ₪}$$

$$\text{מחיר מכירה נטו} = 390,000 - 10,000 = 380,000 \text{ ₪}$$

$$\text{הפסד הון} = 380,000 - 420,000 = 40,000 \text{ ₪}$$

פיורי חשבונאות ויעוץ

לומדים חשבונאות עם ויקטור פיורי

תרגיל 4

פחת שנתי: $96,000 \div 10 = 9,600$ ₪
 לאחר 3 שנים: פחת נצבר = $28,800$ ₪
 שיפור: $12,000$ ₪ ← בסיס חדש: $96,000 - 28,800 + 12,000 = 79,200$ ₪
 חיי מכונה הוארכו ל-11.5 שנים סה"כ.
 פחת שנתי חדש = $79,200 \div 8.5 \approx 9,318$ ₪.
 סה"כ פחת עד המכירה $\approx 47,260$ ₪.
 עלות מכירה $\approx 60,740$ ₪.
 מחיר מכירה = $48,000$ ₪ ← הפסד הון $\approx 12,740$ ₪.

תרגיל 5

עלות מופחתת = $50,000 - 30,000 = 20,000$ ₪
 מחיר מכירה = $15,000$ ₪ + מע"מ $2,550$ ₪
 סה"כ התקבול = $17,550$ ₪
 הפסד הון = $5,000$ ₪

פקודת יומן:

חובה - פחת נצבר $30,000$
 חובה - קופה $17,550$
 חובה - הפסד הון $5,000$
 זכות - ריהוט $50,000$
 זכות - מע"מ עסקאות $2,550$

סיכום

- רווח/הפסד הון נמדד כהפרש בין מחיר מכירה לעלות מופחתת של הנכס.
- יש לכלול הוצאות מכירה בעת החישוב.
- רווחי/הפסדי הון מוצגים בדוח רווח והפסד.
- פקודות היומן כוללות סגירת חשבון הרכוש, הפחת הנצבר, רישום התמורה ורישום הרווח/ההפסד.



מעולה!
 הכנתי עבורך **טבלת סיכום לנושא מכירת רכוש קבוע** – נוסחאות + פקודות יומן טיפוסיות.
 הטבלה מתאימה לשימוש בשיעור פרונטלי, כך שהתלמידים יראו את כל התהליך מול העיניים בצורה ברורה.

טבלת סיכום – מכירת רכוש קבוע

שלב	נוסחה / פעולה	הסבר	פקודת יומן טיפוסית
1	ערך פנקסי = עלות רכישה – פחת נצבר	מחשבים את השווי בספרים של הנכס ביום המכירה	–

פיורי חשבונאות ויעוץ לומדים חשבונאות עם ויקטור פיורי

שלב	נוסחה / פעולה	הסבר	פקודת יומן טיפוסית
2	רווח/הפסד הון = מחיר מכירה – עלות מופחתת	אם חיובי ← רווח הון. אם שלילי ← הפסד הון	–
3	סגירת פחת נצבר	נרשם בצד החובה (כי הוא מקטין את הנכס)	חובה – פחת נצבר XXX
4	סגירת חשבון הרכוש	מוציאים את הנכס מהספרים	זכות - רכוש קבוע (לדוג' מכונות, כלי רכב) XXX
5	רישום התקבול	התמורה שמתקבלת – קופה/בנק/לקוחות	חובה - קופה/לקוחות XXX
א6	אם רווח הון	רושמים זכות "רווח הון"	זכות - רווח הון XXX
ב6	אם הפסד הון	רושמים חובה "הפסד הון"	חובה - הפסד הון XXX
7	במידה והמכירה חייבת במע"מ	יש להוסיף חשבון "מע"מ עסקאות" בצד הזכות	זכות - מע"מ עסקאות XXX

דוגמה כללית לרווח הון

נכס עלה 100,000 ש. פחת נצבר 60,000 ש. עלות מופחתת = 40,000 ש.
מחיר מכירה = 55,000 ש ← רווח הון 15,000 ש.

פקודת יומן:

חובה פחת נצבר 60,000
חובה קופה/בנק 55,000
זכות רכוש קבוע 100,000
זכות רווח הון 15,000

דוגמה כללית להפסד הון

נכס עלה 120,000 ש. פחת נצבר 90,000 ש. עלות מופחתת = 30,000 ש.
מחיר מכירה = 25,000 ש ← הפסד הון 5,000 ש.

פקודת יומן:

חובה פחת נצבר 90,000
חובה קופה/בנק 25,000
חובה הפסד הון 5,000
זכות רכוש קבוע 120,000